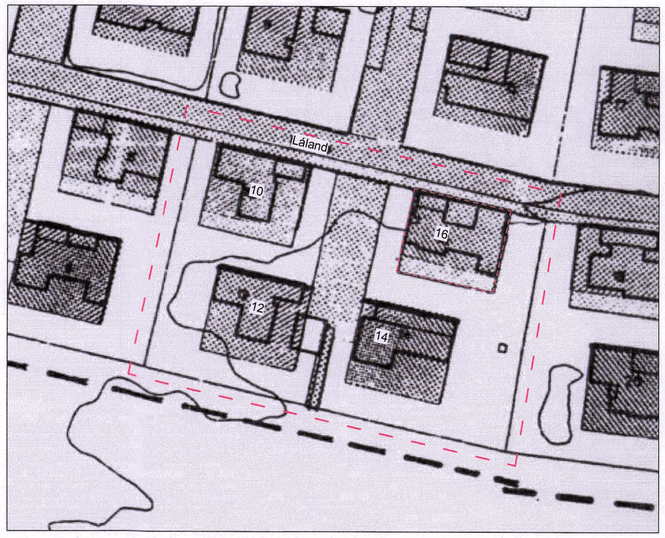
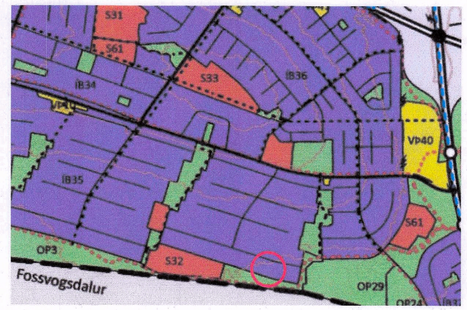
FOSSVOGSHVERFI, SVÆÐI 3. BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÁLANDS 10-16. (hús nr. 16). STAÐGREINIR 1.874.202



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS 1:1000
samþykkt í borgarráði 24.08.1999

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS 1:1000
fyrir Láland 10-16. (vegna Lálands 16)



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Uppskipting lóðar
- Byggingarreitur
- Stækkun byggingarreits
- Núverandi byggingar

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR EINBÝLISHÚS Í FOSSVOGI
Frá 1968 með síðari breytingum.

1.
Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgir hverju húsi. Skal sú afmörkun gerð með limgerðum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingarreits sem sýndur er á mæliblöðum.

Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,30 ofanjarðar með bílageymslu fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðarhluti sé 1/4 af heildarstærð lóða.

Þök húsanna skulu vera:
-A. "Flöt þök" með lágmarkshalla 1:50. Þakkantur sé mest 50cm. á hæð.
-B Valmaþök með þakhalla 15°. Efni = málmklæðning. Þakkantur sé mest 30cm. á hæð. Litur á þaki og þakkanti skal vera sá sami. Ef um þakglugga er að ræða skulu þeir vera í "fleti" með þaki.

2.
Bifreiðageymsla (eða geymslur) eru í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bílastæði sé á hverjum lóðarhluta, auk 5 stæða á lóð = 2,5 stæði á íbúð. Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.

3.
Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.

4.
Steyptur veggur er nyrðst á hverjum lóðarhluta, 2,10 m. hár, mælt frá gólfplötu, og 22 m. á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.

5.
Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar með taldir gangstígar.

6.
Hlíta skal skilmálum gatnamálastjóra um frárennsli.

7.
Heimæð vatnsveitunnar er sameign húseigenda á lóðinni og skulu þeir í samningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostynað þar af.

8.
Ákvæði um kjallara:
- Heimilt er að hafa kjallara undir einbýlishúsum.
- Lögð er áhersla á að yfirbragð húsa verði áfram einnar hæðar einbýlishús.

- Ekki skal útbúa gryfju meðfram húsi, þó er heimilt að hafa kjllaratröppu utanhúss.
- Ekki er gert ráð fyrir íbúðarherbergjum í kjallara enda ekki heimilt að gera einstök íbúðarherbergi í kjallara ef gólf hans er meira niðurgrafið en 0,5m. við gluggahlið sbr. 96.gr. Byggingarreglugerðar nr.441/1998. Um skilgreiningu á því hvað telst íbúðarherbergi er vísað til ákvæðis 4.23 í byggingarreglugerð, en samkvæmt því er um að ræða hvort það herbergi sem notað er til daglegrar dvalar fyrir fólk.

- Bent er á að ekki verður gerð breyting á lögnum þó kjallarar verði heimilaðir. Eigendur verði að gera ráðstafanir á eigin kostnað kjósi þeir að hafa vatnsrennsli eða vatnssalerni í kjöllurum.

GEINARGERÐ VEGNA BREYTING Á DEILISKIPULAGI
fyrir Láland 10-16 (vegna Lálands 16)

Breytingar á skilmálum:

Byggingarreitur Lálands 16 er stækkaður til austurs þannig að austurjaðar hans er 6m. frá lóðarmörkum að Lálandi 18, eins og fram kemur á skýringarmynd.

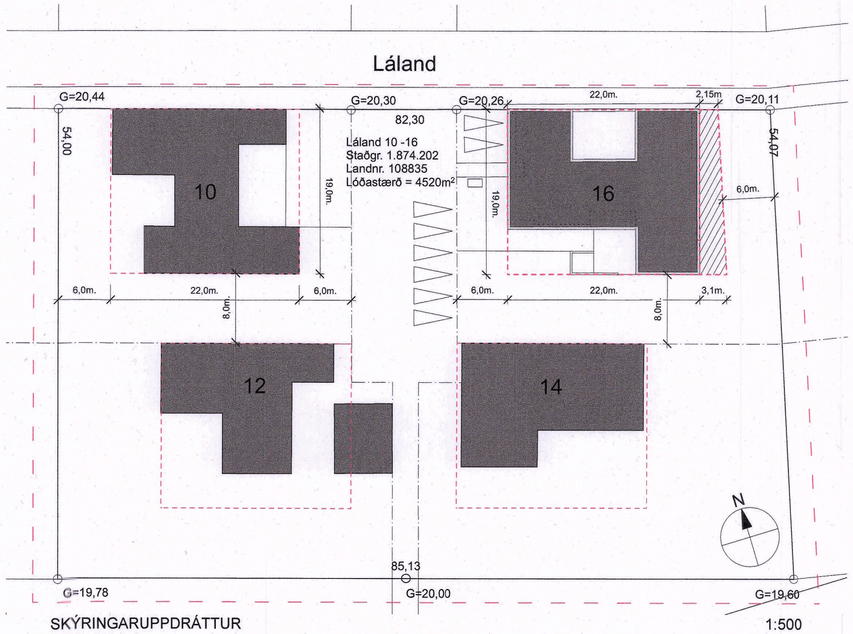
Að öðru leiti gilda eldri skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogshverfi.

Nýtingarhlutfall:

Heildarstærð lóðar er samtals 4.520m². Um er að ræða fjögur hús á lóðinni og hver lóðarhluti því 1.130m².

Núverandi hús á Láland 16 er skráð 273,1m² og er núverandi nýtingarhlutfall lóðarinnar samkvæmt því 0,24.
Hámarks nýtingarhlutfall skv. gildandi deiliskipulagi er 0,30 (A rými ofanjarðar).
Samkvæmt því er heimild fyrir húsi sem er 339,0m², eða 65,9m² umfram núverandi hús.

Flatarmál stækkunar byggingarreits er 56,0m².



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 1:500
Láland 10-16

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 25. ágúst 2022.

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. júlí 2022 með athugasemdafresti til 15. ágúst 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. október 2022.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Skólavörðustígur 2
101 Reykjavík / Iceland
www.kurtogpi.is
T: (354) 552 0252
F: (354) 552 9252
info@kurtogpi.is

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI
Kt. 280765 2959
asmundur@kurtogpi.is

Steinþór Kári Kárason
Arkitekt EPFL-FAI
Kt. 160867 5319
steinthor@kurtogpi.is

kurtogpi

Verk: Láland 10-16, Fossvogshverfi, Svæði 3.

Teikning: Deilliskipulag (breyting vegna Lálands 16)

Unnið: JHS/SKK	Dags: 16.03.2022
Mælikvarði: 1:500 & 1:1000 @A2	Útgáfa: Skipulagsuppdráttur
Númer: 185_S_001	Breyting: -